

SKRIPSI

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PEMANFAATAN HGU (HAK GUNA USAHA) PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) XIV DI TAKALAR



**OLEH :
APRIYODI ALI
B111 12 169**

**BAGIAN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2016**

HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PEMANFAATAN HGU (HAK GUNA
USAHA) PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) XIV DI TAKALAR**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana
pada Bagian Hukum Perdata
Program Studi Ilmu Hukum

Oleh

APRIYODI ALI

B 111 12 169

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2015**

PENGESAHAN SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PEMANFAATAN HGU (HAK GUNA USAHA)
PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) XIV DI TAKALAR**

Disusun dan diajukan oleh

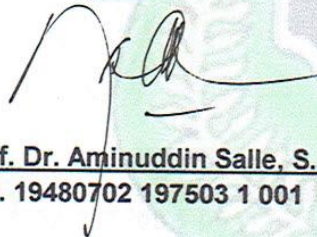
APRIYODI ALI

B 111 12 169

Telah Dipertahankan di Hadapan Panitia Ujian Skripsi yang dibentuk
Dalam Rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana
Bagian Hukum Perdata Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada Hari Jum'at, 20 Mei 2016
Dan Dinyatakan Diterima

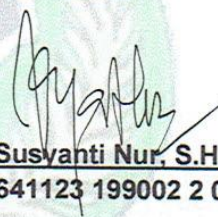
Panitia Ujian

Ketua



Prof. Dr. Aminuddin Salle, S.H., M.H.
NIP. 19480702 197503 1 001

Sekretaris



Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.
NIP. 19641123 199002 2 001

A.n. Dekan

Wakil Dekan I,



Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.H.
NIP. 19610607 198601 1 003

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : APRIYODI ALI
Nomor Pokok : B111 12 169
Judul : TINJAUAN HUKUM TERHADAP PEMANFAATAN
HGU (HAK GUNA USAHA) PT. PERKEBUNAN
NUSANTARA (PTPN) XIV DI TAKALAR

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada ujian skripsi :

Makassar, April 2016

Pembimbing I



Prof. Dr. Aminuddin Salle, S.H., M.H.
NIP. 19480702 197503 1 001

Pembimbing II



Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.
NIP. 19641123 199002 2 001

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

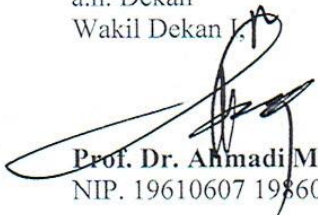
Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : **APRIYODI ALI**
No. Pokok : B111 12 169
Bagian : Hukum Keperdataan
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Terhadap Pemanfaatan HGU
(Hak Guna Usaha) PT Perkebunan Nusantara (PTPN)
XIV di Takalar

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Mei 2016

a.n. Dekan
Wakil Dekan I.


Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.H.
NIP. 19610607 198601 1 003

ABSTRAK

Apriyodi Ali (B111 12 169), Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, dengan judul skripsi **“Tinjauan Hukum Terhadap Pemanfaatan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV Di Takalar.”** Di bawah bimbingan **Aminuddin Salle selaku pembimbing I** dan **Sri Susyanti Nur selaku pembimbing II**.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah Pemanfaatan Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar dan Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan Tanah Antara Masyarakat Polongbangkeng Dan PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV Yang Menimbulkan Konflik.

Penelitian ini dilakukan di kota Makassar dan kabupaten Takalar dengan memilih tempat penelitian di Kantor PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV dan Pabrik Gula Takalar, bertujuan untuk mendapatkan data primer dan sekunder. Data yang diperoleh melalui kegiatan penelitian dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif.

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam Pemanfaatan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar, tidak sepenuhnya dapat berjalan baik karena adanya beberapa gangguan seperti okupasi, dll. Selanjutnya, dalam pemanfaatan Hak Guna Usaha (HGU) yang tidak sepenuhnya dimanfaatkan oleh PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV karena beberapa faktor seperti dalam areal HGU PTPN XIV di Takalar terdapat sungai, bukit dan jalur alam dan siklus penanaman tebu yang bertahap menyisakan tanah yang belum sempat dimanfaatkan inilah memancing masyarakat untuk melakukan okupasi.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya yang senantiasa memberikan petunjuk dan membimbing langkah penulis sehingga dapat merampungkan skripsi ini sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang Studi Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Segegap kemampuan telah penulis curahkan demi kesempurnaan penulisan skripsi ini. Namun demikian, sebagai manusia penulis tentunya memiliki keterbatasan, tidak menutup kemungkinan masih ditemukan banyak kekurangan. Oleh sebab itu, segala masukan dalam bentuk kritik dan saran yang sifatnya membangun senantiasa penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan dimasa yang akan datang.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada keluarga yang tercinta, yaitu kedua orang tua penulis, kepada Ayahanda Reza Ali dan Ibunda Hj. Darmawati, S.H. yang telah banyak memberi kasih sayang, dukungan baik moril maupun materil, nasehat, dan doa sehingga perkuliahan dan penyusunan skripsi ini dapat terlaksana dengan baik dan kepada saudara-saudari yang tercinta, Yapto

Ali, Bung Ari Ali, dan Calista Puspitasari yang telah memberi semangat, dorongan dan motivasi kepada penulis.

Terima kasih pula penulis ucapkan kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Palubuhu selaku Rektor Universitas Hasanuddin, beserta staf dan jajarannya.
2. Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum.
3. Prof. Dr. Aminuddin Salle, S.H., M.H., selaku pembimbing I yang memberikan saran, bimbingan serta motivasi untuk menulis sebaik mungkin, sehingga skripsi ini bisa menjadi lebih baik.
4. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. selaku pembimbing II yang meluangkan waktunya untuk memberikan saran dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H., Ibu Dekan Fakultas Hukum Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum., dan Bapak H.M. Ramli Rahim, S.H., M.H. selaku dosen–dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran-saran mulai dari rencana penelitian hingga selesainya skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama masa perkuliahan.

7. Keluarga Besar A. Reza Ali, kakek-nenek, paman-tante, dan sepupu-sepupu penulis atas motivasi dan bantuannya kepada penulis.
8. Kepala SDM dan Umum PG. Takalar, Bapak Diddy Leto dan Sekretariat PG. Takalar, Ibu Ratnawati untuk dukungan dan perhatiannya kepada penulis.
9. Staf Lahan PG. Takalar, Bapak H. Abdul Hamid, untuk saran dan bantuannya kepada penulis.
10. Utusan Bidang SDM PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV, Bapak A. Bahrin, M. S.H., untuk arahan, saran dan bantuannya kepada penulis.
11. Ketua Serikat Tani Polongbangkeng (STP) Bapak Abdul Rahman Daeng Sijae untuk saran dan bantuannya kepada penulis.
12. Kakanda Agung Satriawan, S.H. yang telah memberikan dukungan dan bantuan selama penulis melakukan penelitian di PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV.
13. Teman-teman perumahan Puri Tata Indah Palace (PTIP) yang selalu memberikan motivasi dan hiburan dikala saat jenuh datang dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Teman-teman angkatan PETITUM 2012 yang selama ini bersama-sama mengikuti pengkaderan dan proses perkuliahan di Fakultas Hukum Unhas.
15. Teman-teman KKN Gel. 90 Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru,

Kabupaten Barru, Anjas Asmoro, Baharuddin, Andi Tenri Ainun, Andi Hardianti, dan Andi Sarina yang telah bersama-sama melalui suka dan duka selama di Posko KKN.

16. Keluarga Besar UKM GOJUKAI Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Penulis telah berupaya dengan semaksimal mungkin dalam penyelesaian skripsi ini, namun penulis menyadari masih banyak kelemahan baik dari segi isi maupun tata bahasa, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Kiranya isi skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca pada umumnya dalam memperkaya khasanah ilmu dan khususnya bagi para penegak hukum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Penulis

Apriyodi Ali

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI | iii |
| DAFTAR ISI | iv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 8 |
| C. Tujuan Penelitian | 8 |
| D. Manfaat Penelitian | 8 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 9 |
| A. Agraria | 9 |
| 1. Pengertian Agraria | 9 |
| 2. Pengertian Tanah dan Hukum Tanah | 13 |
| 3. Hak-Hak Atas Tanah | 16 |
| B. Hak Guna Usaha (HGU) | 19 |
| 1. Pengertian Hak Guna Usaha | 19 |
| 2. Jangka Waktu Hak Guna Usaha | 21 |
| 3. Kewajiban dan Hak Pemegang Hak Guna Usaha | 22 |
| 4. Hapusnya Hak Guna Usaha | 23 |

| | |
|---|-----------|
| C. Konflik Pertanahan | 24 |
| 1. Pengertian Konflik Pertanahan | 24 |
| 2. Penyelesaian Konflik Pertanahan | 27 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 31 |
| A. Lokasi Penelitian | 31 |
| B. Jenis dan Sumber Data | 31 |
| C. Teknik Pengumpulan Data | 32 |
| D. Populasi dan Sampel | 32 |
| E. Analisis Data | 33 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 34 |
| A. Pemanfaatan Tanah HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar | 34 |
| B. Pelaksanaan Kerjasama Tanah antara Masyarakat Polongbangkeng dan PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang menimbulkan Konflik..... | 43 |
| BAB V PENUTUP | 47 |
| A. Kesimpulan | 47 |
| B. Saran..... | 50 |
| DAFTAR PUSTAKA | 51 |
| LAMPIRAN | |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan tanah tidak hanya dikenal pada masa sekarang tetapi sejak manusia diciptakan oleh Allah SWT. Dan ditempatkan di bumi ini. Dengan demikian, tanah merupakan sarana dan kebutuhan yang amat penting bagi kehidupan manusia. Tanah tidak lagi sekedar dipandang sebagai masalah agraria yang selama ini diidentikkan sebagai pertanian belaka, melainkan telah berkembang baik manfaat maupun kegunaannya, sehingga terjadi dampak negatif yang semakin kompleks, bahkan tanah sering menimbulkan guncangan dalam masyarakat serta sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.

Ketergantungan manusia yang demikian besar pada tanah, baik untuk kebutuhan tempat permukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas baik jumlah maupun luasnya tetap dan tidak bertambah dalam segala dimensi kebutuhan manusia. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dan kebutuhan penggunaan yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga

campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak.¹

Berhubung oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah jadi meningkat tinggi. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.²

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang salah 1 pihak melakukan wanprestasi.

Kasus pertanahan yang seringkali terjadi bila dilihat dari kepentingan para pihak dalam sengketa pertanahan antara lain :

1. Rakyat berhadapan dengan birokrasi pemerintah
2. Rakyat berhadapan dengan perusahaan negara
3. Rakyat berhadapan dengan perusahaan swasta
4. Konflik antar rakyat

Pada tanggal 24 September 1960 disahkan oleh Presiden Republik Indonesia **SOEKARNO** dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 104 tahun 1960 **Undang-Undang Nomor 5**

¹ Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan : Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, Kencana, Jakarta, hlm. 1.

² Wantjik Saleh, 1979. *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 7.

Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**, yang lebih dikenal dengan nama singkatan resminya **Undang-Undang Pokok Agraria**, disingkat **UUPA**.

Pada tanggal diundangkannya UUPA tersebut, tanggal 24 September 1960 tercatat sebagai salah satu tanggal dan merupakan salah satu tonggak yang sangat penting dalam sejarah perkembangan agraria/pertanahan di Indonesia pada umumnya dan pembaharuan Hukum Agraria/Hukum Tanah Indonesia pada khususnya.³ Sebagaimana dibentuknya UUPA, reformasi di bidang pertanahan bersifat komprehensif dan fundamental. Dalam UUPA dimuat tujuan, konsepsi, asas-asas, lembaga-lembaga hukum dan garis-garis besar ketentuan-ketentuan pokok Hukum Agraria/Tanah Nasional. Penjabarannya dilakukan dengan membuat berbagai peraturan pelaksanaan, yang bersama-sama UUPA merupakan Hukum Agraria/*Tanah Nasional Indonesia*. Tujuannya adalah akan mewujudkan apa yang digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang penguasaannya ditugaskan Kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.⁴

Perkataan “**penguasaan**” dalam pasal ini, menurut penjelasan umum UUPA, bukanlah berarti “**dimiliki**”, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia, untuk pada tingkatan yang tertinggi :

³ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, hlm. 1.

⁴ *Ibid.*, hlm. 2-3.

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Jadi dengan “kekuasaan” seperti diuraikan di atas, Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut keperluan dan peruntukannya misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan lainnya. Dengan adanya wewenang Negara menguasai tanah seperti disebutkan di atas, dimaksudkan supaya tanah dapat digunakan untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat.

Yang menjadi tujuan pokok UUPA, adalah sebagaimana disebutkan dalam penjelasan umumnya sebagai berikut :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadaan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;

- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenal hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁵

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah, oleh UUPA pada Pasal 15 yaitu dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula untuk memelihara, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Kedua macam kewajiban itu harus dilakukan dengan mencegah cara-cara pemerasan dan dengan memperhatikan pihak ekonomis yang lemah.

UUPA menghendaki supaya hak atas tanah yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum tidak boleh dipergunakan secara semata-mata untuk kepentingan pribadi dengan sewenang-wenang tanpa menghiraukan kepentingan masyarakat ataupun dengan mentelantarkan tanah tersebut sehingga tidak ada manfaatnya, yang kedua hal itu dapat merugikan masyarakat. Tetapi adanya fungsi sosial itu, tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan dapat dikesampingkan begitu saja, melainkan tetap dilindungi. Adapun yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan tanah, dengan kata lain yang dapat mempunyai hak atas tanah secara penuh dan luas (semua macam hak) adalah **Warga Negara Indonesia**, baik laki-laki maupun perempuan, yakni untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi dirinya sendiri maupun keluarganya yang tercantum pada UUPA Pasal 9 ayat 2.

⁵ Wantjik Saleh, *op.cit.*, hlm. 11.

Fungsi sosial yang dinyatakan dalam Pasal 6 UUPA mengandung pengertian bahwa tanah wajib dipergunakan hingga bukan saja menguntungkan yang empunya hak, tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat. Tanah tidak boleh dilerantarkan, artinya dengan sengaja dibiarkan dalam keadaan tidak dimanfaatkan, karena hal yang demikian akan merugikan masyarakat.⁶

Berbeda halnya dengan isu hukum tentang konflik tanah yang terjadi di daerah Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar, Sulawesi Selatan. Konflik ini dimulai pada saat awal perusahaan mengambil alih lahan pertanian masyarakat, pembebasan lahan yang dimulai sejak tahun 1978-1979 oleh PT. Madu Baru dan tahun 1982, pembebasan lahan dilanjutkan oleh PTP XXIV-XXV. Tahun 1996, pemerintah mendirikan PTPN XIV yang hingga kini menguasai lahan. Perusahaan Gula diberikan hak pengelolaan tanah selama 25 tahun berdasarkan HGU (Hak Guna Usaha) yang diberikan oleh Pemerintah. Selama Perusahaan Gula beroperasi di Polongbangkeng Utara banyak warga sebelumnya berprofesi sebagai petani dan buruh tani kehilangan profesi mereka dan pergi merantau mencari mata pencaharian baru.

Menurut beberapa informan yang penulis lihat dari literatur-literatur secara *online*⁷, luas areal PTPN XIV Takalar adalah 6.782,15 ha yang

⁶ Liliek Istiqomah, 1982, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, hlm. 15.

⁷ *Online* yang dimaksud penulis yaitu diambil dari website <http://www.walhi.or.id/konflik-agraria-antara-masyarakat-polongbangkeng-dengan-pt-pn-xiv-perkebunan-tebu-pabrik->

mencakup 11 Desa, sedangkan kemampuan mengolah hanya sekitar 4.000 ha. Yang dimana sekitar 2.782,15 ha tidak dimanfaatkan dan menyimpang dari fungsi sosial menurut Pasal 6 UUPA. Oleh karena itu, warga telah meminta agar lahan yang terlantar dapat dimanfaatkan oleh warga sejak tahun 2007. Tuntutan ini telah ditanggapi oleh Pemerintah Daerah sejak tahun 2012, sehingga warga mendorong kerjasama dalam pemanfaatan lahan di Kec. Polongbangkeng. Meskipun telah ada upaya penyelesaian konflik melalui skema kerjasama, namun tak mampu juga dapat memenuhi permintaan dari kedua belah pihak.

Pada akhirnya masyarakat mulai melakukan penguasaan dan mengelolah lahan sebagai lahan pertanian sejak tahun 2012 hingga saat ini. Akan tetapi, dari tindakan masyarakat yang memanfaatkan lahan dari PTPN XIV tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan Okupasi Ilegal. Undang-Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 menyatakan bahwa “pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana (Pasal 2 dan 6)”.⁸ Berdasarkan dari latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dan mengangkat judul tentang **“Tinjauan Hukum Terhadap Pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV Di Takalar”**.

gula-takalar-sulawesi-selatan.html, diakses pada tanggal 23 Desember 2015 Pukul 11.46 WITA

⁸ Boedi Harsono, *op.cit.*, hlm.113.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pemanfaatan tanah HGU PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar?
2. Bagaimana pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah antara masyarakat Polongbangkeng dan PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang menimbulkan konflik?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pemanfaatan tanah HGU PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah antara masyarakat Polongbangkeng dan PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang menimbulkan konflik.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan dengan penelitian ini, dapat memberikan saran dalam hal pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar serta apa yang perlu dibenahi oleh pemerintah daerah dalam hal menangani isu konflik tersebut sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak yang bersengketa.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Agraria

1. Pengertian Agraria

Istilah Agraria berasal dari kata *Akker* (Bahasa Belanda) artinya segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah, seperti masalah kesuburan tanah, erosi, geodesi, masalah hukum, ekonomi, sosial dan lain sebagainya. *Agros* (Bahasa Yunani) yang berarti tanah pertanian, *Agger* (Bahasa Latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *Agrarius* (Bahasa Latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *Agrarian* (Bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian.⁹

Pengertian agraria dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan pengertian agraria dalam arti luas adalah meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Pengertian tanah yang dimaksudkan disini bukan dalam pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis, yaitu hak. Pengertian agraria yang dimuat dalam UUPA adalah pengertian agraria dalam arti luas.¹⁰

Pengertian agraria juga sering dikaitkan dengan corak kehidupan suatu masyarakat atau bangsa, misalnya Indonesia sebagai negara

⁹ Aminuddin Salle (et.al.), 2011, *Hukum Agraria (cetakan kedua)*, ASPublishing, Makassar, hlm. 1.

¹⁰ Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 5.

agraris, yaitu suatu bangsa yang sebagian besar masyarakatnya hidup dari bercocok tanam (bertani) atau kehidupan masyarakatnya bertumpu pada sektor pertanian. Agraris sebagai kata sifat dipergunakan untuk membedakan corak kehidupan masyarakat perkotaan yang bertumpu pada sektor non-pertanian (perdagangan, industri, birokrasi).¹¹

a. Pengertian “agraria” dalam UUPA

Biarpun tidak dinyatakan dengan tegas, tetapi dari apa yang tercantum dalam Konsideran, pasal-pasal dan penjelasannya, dapatlah disimpulkan bahwa pengertian agraria dan Hukum Agraria dalam UUPA dipakai dalam arti yang sangat luas. Pengertian agraria meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam batas-batas seperti yang ditentukan dalam Pasal 48, bahkan meliputi juga ruang angkasa. Yaitu ruang di atas bumi dan air yang mengandung : tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.¹²

Ruang lingkup agraria/sumber daya agraria/sumber daya alam dapat dijelaskan sebagai berikut :

¹¹ *Ibid.*, hlm. 5.

¹² Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, hlm. 6.

1. Bumi

Pengertian bumi menurut Pasal 1 ayat (4) UUPA adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah tanah.

2. Air

Pengertian air menurut Pasal 1 ayat (5) UUPA adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. Dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 11 Tahun 1974 tentang Pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat di laut.

3. Ruang Angkasa

Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 1 ayat (6) UUPA adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 UUPA, ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

4. Kekayaan Alam Yang Terkandung Di Dalamnya

Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam (Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan). Kekayaan alam yang terkandung di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang berada di dalam perairan pedalaman dan laut wilayah Indonesia (Undang-Undang No. 9 Tahun 1985 tentang Perikanan).

b. Pengertian “Hukum Agraria” dalam UUPA

Dengan pemakaian sebutan agraria dalam arti yang demikian luasnya maka dalam pengertian UUPA Hukum Agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum Agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam yang tertentu yang termasuk pengertian agraria sebagai yang diuraikan diatas.

Kelompok tersebut terdiri atas :

1. Hukum Tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dalam arti permukaan bumi;
2. Hukum Air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air;
3. Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan oleh UU Pokok Pertambangan;
4. Hukum Perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air;

5. Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur Dalam Ruang Angkasa (bukan “*Space Law*”), mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA.¹³

2. Pengertian Tanah dan Hukum Tanah

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.¹⁴

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹⁵

Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, ada yang tertulis ada pula yang tidak tertulis, yang semuanya mempunyai obyek pengaturan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan-hubungan

¹³ *Ibid.*, hlm. 8.

¹⁴ Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 10.

¹⁵ *Ibid.*

hukum konkret, beraspek publik dan perdata, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.¹⁶

Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Hal yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.¹⁷

Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, adalah :

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah.
2. Hak menguasai dari negara atas tanah.
3. Hak ulayat masyarakat hukum adat.
4. Hak-hak perseorangan, meliputi :
 - a. Hak-hak atas tanah.
 - b. Wakaf tanah hak milik.
 - c. Hak jaminan atas tanah (hak tanggungan)
 - d. Hak Milik atas satuan rumah susun.¹⁸

Dalam kaitannya dengan hubungan hukum antara pemegang hak dengan hak atas tanahnya, ada 2 macam asas dalam Hukum Tanah, yaitu :

¹⁶ Boedi Harsono, *op.cit.*, hlm. 30-31.

¹⁷ Urip Santoso, *op.cit.*, hlm. 11.

¹⁸ *Ibid.*

1) Asas *Accessie* atau Asas Perlekatan

Dalam asas ini, bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah merupakan satu kesatuan; bangunan dan tanaman tersebut bagian dari tanah yang bersangkutan. Hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya.

Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya karena hukum juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

2) Asas *Horizontale Scheiding* atau Asas Pemisahan Horizontal

Dalam asas ini, bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang punya tanah yang ada di atasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal ini secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.¹⁹

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 12-13.

3. Hak-Hak Atas Tanah

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum”.²⁰

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.²¹

Hak atas tanah yang dimaksud adalah :

Hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.²²

CATATAN :

Tidak jelas apa yang dimaksudkan dengan “peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi” dari UUPA sebagai Undang-Undang. Mungkin Penetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat. Atau mungkin juga Penetapan Presiden, yang pada waktu disusunnya

²⁰ Urip Santoso, 2009, *op.cit.*, hlm. 87.

²¹ *Ibid.*

²² Liliek Istiqomah, 1982, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, hlm. 14.

UUPA dianggap dan diterima sebagai bentuk peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya dari Undang-Undang.²³

Fungsi sosial daripada hak-hak perseorangan, khususnya hak-hak perseorangan atas tanah merupakan sifat asli daripada hak-hak itu. Pelaksanaan hak-hak perseorangan atas tanah menurut hukum adat memang asli sejak semula dan selalu berpedoman pada kepentingan masyarakat yang menjelma menjadi hak rakyat. Dalam hukum adat hak perseorangan atas tanah bersumber pada hak masyarakat atas tanah. Oleh karena itu masyarakat melalui penguasa adat-adatnya mempunyai wewenang untuk mengatur dan memimpin peruntukan dan penggunaan tanah yang termasuk dalam wilayah masyarakat hukum itu. Masyarakat dan penguasanya diadakan untuk melindungi dan memungkinkan orang-orang anggota masyarakat itu untuk melaksanakan hak-haknya dan pelaksanaan hak-hak perseorangan harus ditempatkan dalam rangka kepentingan masyarakat.

Fungsi sosial yang dinyatakan dalam Pasal 6 UUPA mengandung pengertian bahwa tanah wajib dipergunakan hingga bukan saja menguntungkan yang empunya hak, tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat. Tanah tidak boleh diterlantarkan, artinya dengan sengaja dibiarkan dalam keadaan tidak dimanfaatkan, karena hal yang demikian akan merugikan masyarakat.²⁴

²³ Boedi Harsono, *op.cit.*, hlm. 283.

²⁴ Liliek Istiqomah, *op.cit.*, hlm. 15.

Dengan saja membiarkan tanah dalam keadaan terlantar dapat dijadikan alasan untuk membatalkan haknya dan mengembalikan tanah itu ke dalam penguasaan langsung dari negara, tanpa pemberian sesuatu ganti kerugian. Penggunaan tanah selain didasarkan pada kepentingan yang empunya sendiri, wajib berpedoman juga pada kepentingan umum merupakan suatu hukum bermasyarakat, suatu asas pokok untuk menjamin kelangsungan hidup bersama bahwa kepentingan perseorangan wajib mengalah pada kepentingan masyarakat, tetapi jika hal yang demikian mengakibatkan kerugian bagi yang empunya hak atas tanah, maka ia berhak untuk mendapat kompensasi.²⁵

Hak hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 4 di atas ditentukan dalam Pasal **16 ayat 1**, yang bunyinya sebagai berikut :

Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. Hak Milik,
- b. Hak Guna Usaha,
- c. Hak Guna Bangunan,
- d. Hak Pakai,
- e. Hak Sewa,
- f. Hak Membuka Tanah,
- g. Hak Memungut Hasil Hutan,
- h. Hak-hak Lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.²⁶

Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara tersebut diatur dalam Pasal 53 yang berbunyi sebagai berikut :

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Boedi Harsono, *Loc.cit.*

- 1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu singkat.
- 2) Ketentuan dalam Pasal 52 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.²⁷

B. Hak Guna Usaha (HGU)

1. Pengertian Hak Guna Usaha

Hak guna usaha merupakan hak atas tanah yang baru, yang semula tidak dikenal dalam masyarakat, tidak ada persamaannya dengan salah satu hak atas tanah dalam hukum adat, begitu juga tidak sama dengan hak *erfpacht*²⁸ dalam BW. Hak guna usaha ini adalah ciptaan baru dalam UUPA, diadakan karena untuk memenuhi keperluan masyarakat modern dewasa ini.²⁹

Hak Guna Usaha yang dimaksud adalah Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu 25 atau 35 tahun dan dapat diperpanjang 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan yang luasnya paling sedikit 5 Hektare dengan ketentuan bila luasnya 25 Ha atau lebih, harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, dapat beralih dan dialihkan

²⁷ *Ibid.*, hlm. 284.

²⁸ Menurut H.Ali Achmad Chomzah (2004:98) dalam bukunya *Hukum Agraria (Pertanahan Di Indonesia)* Jilid 1, hak *erfpacht* adalah hak untuk memetik kenikmatan seluas-luasnya dari tanah milik orang lain, mengusahakan untuk waktu yang sangat lama.

²⁹ Liliek Istiqomah, 1982, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, hlm. 21.

pada pihak lain serta dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan. (Pasal 28 dan Pasal 33 UUPA).³⁰

Dengan demikian maka sifat-sifat dari Hak Guna Usaha adalah :

- 1) Hak atas tanah untuk mengusahakan tanah Negara untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan.
- 2) Jangka waktu 25 atau 35 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu 25 tahun.
- 3) Luas minimum 5 Hektare jika luasnya lebih dari 25 Ha, harus mempergunakan tehnik perusahaan yang baik.
- 4) Dapat beralih dan dialihkan.
- 5) Dapat dijadikan jaminan kredit dengan dibebani Hak Tanggungan.³¹

Pengertian “beralih” menunjuk pada berpindahnya hak guna usaha kepada pihak lain, karena pemiliknya meninggal dunia dan beralihnya hak tersebut karena hukum. Pengertian “dialihkan” menunjuk pada berpindahnya hak guna usaha kepada pihak lain karena perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak tersebut memperoleh hak guna usaha itu (misalnya hibah, jual beli dan lain-lain).³²

Adapun yang dapat mempunyai (subjek hukum) Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 UUPA jo. Pasal 2 PP No. 40 Tahun 1996, adalah :

1. Warga Negara Indonesia
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (badan hukum Indonesia).³³

³⁰ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 17.

³¹ *Ibid.*, hlm. 17-18.

³² Liliek Istiqomah, *op.cit.*, hlm. 22.

³³ Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 99.

Bagi pemegang Hak Guna Usaha yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha, maka dalam waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Kalau hal ini tidak dilakukan, maka Hak Guna Usahanya hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara.

2. Jangka Waktu Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha mempunyai jangka waktu untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun (Pasal 29 UUPA). Pasal 8 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur jangka waktu Hak Guna Usaha adalah untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun, diperpanjang paling lama 25 tahun dan diperbarui paling lama 35 tahun. Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Usaha diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut. Perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha dicatat dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemegang hak untuk perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Usaha, adalah :

- a. Tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak tersebut;
- b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.³⁴

³⁴ *Ibid.*, hlm. 100-101.

Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan atau pembaruan HGU dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Guna Usaha. Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus, untuk perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha hanya dikenakan biaya administrasi. Persetujuan untuk dapat memberikan perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha dan perincian uang pemasukan dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Guna Usaha yang bersangkutan (Pasal 11 PP No. 40 Tahun 1996).³⁵

3. Kewajiban dan Hak Pemegang Hak Guna Usaha

Kewajiban Pemegang Hak Guna Usaha. Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP Np. 40 Tahun 1996, pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk :

- a. Membayar uang pemasukan kepada Negara;
- b. Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan, dan atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;
- c. Mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;
- d. Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
- e. Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha;

³⁵ *Ibid.*

- g. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut hapus;
- h. Menyerahkan sertifikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.³⁶

Hak Pemegang Hak Guna Usaha. Berdasarkan Pasal 14 PP No. 40 Tahun 1996, pemegang Hak Guna Usaha berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan, dan atau peternakan. Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas tanah Hak Guna Usaha oleh pemegang Hak Guna Usaha hanya dapat dilakukan untuk mendukung usaha Hak Guna Usaha dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan masyarakat sekitarnya.³⁷

4. Hapusnya Hak Guna Usaha

Menurut Pasal 34 UUPA, hak guna usaha ini hapus apabila :

- a. Jangka waktunya berakhir,
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir, karena sesuatu syarat tidak dipenuhi,
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir,
- d. Dicabut oleh pemerintah untuk kepentingan umum,
- e. Ditelantarkan oleh pemegang haknya,
- f. Karena ketentuan Pasal 30 ayat 2 UUPA yang intinya bahwa orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat –syarat, yaitu bukan warga negara Indonesia dan bukan badan hukum Indonesia dan tidak berkedudukan di Indonesia. Bagi subyek hak yang tidak memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, wajib

³⁶ *Ibid.*, hlm. 101-102.

³⁷ *Ibid.*

melepaskan atau mengalihkannya kepada pihak lain yang memenuhi syarat dalam jangka waktu satu tahun.³⁸

Perlu diingat bahwa Menteri Dalam Negeri dalam rangka melindungi golongan ekonomi lemah tidak akan memberikan tanah dengan hak guna usaha sepanjang areal tersebut masih diduduki oleh rakyat.³⁹

C. Konflik Pertanahan

1. Pengertian Konflik Pertanahan

Konflik menurut pengertian hukum adalah perbedaan pendapat, perselisihan paham, sengketa antara dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan keadaan yang sama. Secara umum konflik atau perselisihan paham, sengketa, diartikan dengan pendapat yang berlainan antara dua pihak mengenai masalah tertentu pada saat dan keadaan yang sama.⁴⁰

Merujuk pada pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa kata “konflik” mempunyai pengertian yang lebih luas, oleh karena istilah konflik tidak hanya digunakan dalam kasus pertanahan yang terkait dengan proses perkara pidana, juga terkait dalam proses perkara perdata dan proses perkara tata usaha negara.⁴¹

³⁸ Liliiek Istiqomah, 1982, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, hlm. 23.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan : Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, Kencana, Jakarta, hlm. 25.

⁴¹ *Ibid.*

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, dinyatakan sebagai berikut :

Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai (a) keabsahan suatu hak, (b) pemberian hak atas tanah, (c) pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan BPN.⁴²

Ada beberapa kondisi yang menggambarkan masalah pertanahan tersebut di antaranya :

1. Semakin maraknya konflik dan sengketa tanah;
2. Semakin terkonsentrasinya pemilikan dan penguasaan tanah pada sekelompok kecil masyarakat;
3. Lemahnya jaminan kepastian hukum atas pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah.⁴³

Gambaran sengketa tanah dapat dilihat dari fenomena berikut. Dilihat dari pihak pihak yang bersengketa, sengketa tanah terjadi baik antara instansi pemerintah tertentu dengan masyarakat, masyarakat dengan investor, antar instansi pemerintah, maupun di antara masyarakat itu sendiri. Dikaitkan dengan sektor pembangunan, sengketa tanah dapat terjadi berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata, perkebunan

⁴² Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 167.

⁴³ Adrian Sutedi, 2009, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 295.

skala besar, dan sektor lainnya. Dalam proses pengadaan tanah tersebut banyak dijumpai masalah yang terkait dengan pemberian ganti rugi yang tidak memadai, proses yang tidak transparan, dan bahkan pemaksaan terhadap pemilik tanah untuk menyerahkan tanahnya.⁴⁴

Kemudian dilihat dari sisi objeknya, sengketa tanah dapat berbentuk :

1. Sengketa yang menyangkut tanah perkebunan yaitu berbentuk pendudukan dan penyerobotan tanah-tanah perkebunan yang telah dilekati dengan HGU, baik yang masih berlaku maupun yang sudah berakhir;
2. Sengketa tanah yang berkaitan dengan kawasan hutan khususnya pemberian hak pengusahaan hutan (HPH) atas kawasan hutan dimana terdapat tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat (tanah ulayat) serta yang berkaitan dengan kawasan pertambangan dan kawasan yang diklaim hutan tetapi senyatanya sudah merupakan non hutan;
3. Sengketa yang berkaitan dengan tumpang tindih atau sengketa batas, tanah bekas hak milik adat (girik) dan tanah bekas hak *eigendom*;
4. Sengketa yang berkaitan dengan tukar-menukar tanah bengkok desa/ tanah kas desa, sebagai akibat perubahan status tanah bengkok desa/ Tanah Kas Desa menjadi Pemda;

⁴⁴ *Ibid.* hlm. 295-296.

5. Sengketa yang berkaitan dengan tanah bekas partikelir yang saat ini dikuasai oleh berbagai instansi pemerintah;
6. Sengketa yang berkaitan dengan Putusan Pengadilan yang tidak dapat diterima dan dijalankan.⁴⁵

Di wilayah perdesaan, sengketa/konflik terjadi terutama berkaitan dengan sengketa/konflik yang objeknya tanah-tanah pertanian. Petani yang karena faktor kemiskinan tidak mampu memiliki tanah untuk digarap, menggarap tanah-tanah kosong/tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya. Konflik terjadi manakala tanah-tanah tersebut akan dimanfaatkan oleh pemiliknya, petani meminta ganti kerugian. Sengketa/konflik juga dapat terjadi karena ketiadaan bukti yuridis formal dalam pembuktian hak penguasaan tanahnya. Faktor kemiskinan menyebabkan petani tidak mendaftarkan hak atas tanahnya sehingga tanah diambil alih pemerintah dan untuk selanjutnya diberikan hak-hak baru kepada para pengusaha atau pemilik modal.

2. Penyelesaian Konflik Pertanahan

Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan BPN selama ini, seperti melakukan koreksi administratif atas sengketa cacat administratif pertanahan, bertindak sebagai fasilitator musyawarah bagi para pihak yang bersengketa ataupun melibatkan instansi sektoral jika permasalahan berkaitan dengan kewenangan instansi lain, sudah dapat dipandang sebagai suatu upaya yang cukup berarti untuk

⁴⁵ *Ibid.*

menyelesaikan sengketa/konflik.⁴⁶ Dengan tugas tersebut, Deputi bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN, Menurut Pasal 23 Perpres No. 10 Tahun 2006, menyelenggarakan fungsi :

- a. Perumusan kebijakan teknis di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan;
- b. Pengkajian dan pemetaan secara sistematis berbagai masalah, sengketa dan konflik pertanahan;
- c. Penanganan masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum;
- d. Penanganan perkara pertanahan;
- e. Pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya;
- f. Pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan yang berkaitan dengan pertanahan;
- g. Penyiapan pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴⁷

Berdasarkan pengamatan, ber perkara di pengadilan sungguh tidak ringan biayanya, tidak sederhana, dan makan waktu. Selain kendala yang bersifat organisatoris, adanya campur tangan pihak lain yang bersifat non-yuridis mengakibatkan pengadilan terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan keadilan. Efektivitas Pengadilan Pertanahan yang diusulkan itu dengan demikian masih merupakan tanda tanya.

Karena penyelesaian melalui pengadilan merupakan upaya terakhir, seyogyanya alternatif penyelesaian sengketa yang lain di luar pengadilan misalnya musyawarah, mediasi, dan lain-lain, perlu semakin ditingkatkan pemanfaatannya.

⁴⁶ *Ibid.* hlm. 175.

⁴⁷ Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 179.

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa antar pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ketiga (mediator) sebagai penasihat. Dalam hal mediasi, mediator bertugas untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bertindak sebagai fasilitator sehingga terjadi penukaran informasi.
2. Menemukan dan merumuskan titik persamaan dari argumentasi antarpihak, menyesuaikan persepsi, dan berusaha mengurangi perbedaan sehingga menghasilkan satu keputusan bersama.⁴⁸

Sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif mediasi mempunyai ciri : waktunya singkat, terstruktur berorientasi pada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif (Nolan-Haley 1992). Pihak yang bersengketa menunjuk pihak ketiga sebagai mediator yang membantu tercapainya hal-hal yang disepakati bersama. Keberhasilan mediasi ditentukan oleh itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati.⁴⁹

Segi positifnya adalah bahwa waktunya singkat, biayanya ringan, dan prosedurnya sederhana. Pihak yang bersengketa akan merasa lebih “berdaya” dibandingkan dalam proses pengadilan karena mereka sendirilah yang menentukan hasilnya. Di samping itu, dalam mediasi para pihak akan lebih terbuka terhadap adanya nilai-nilai lain di samping faktor

⁴⁸ <https://odebhora.wordpress.com/2011/05/17/penyelesaian-sengketa>, diakses pada tanggal 16 November 2015 Pukul 10.34 WITA

⁴⁹ Maria S.W. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, hlm. 196.

yuridis. Segi negatifnya adalah hasil mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan, karena itu efektivitasnya tergantung kepada ketaatan para pihak untuk menepati kesepakatan bersama tersebut.⁵⁰

Mengingat bahwa bangsa Indonesia terkenal dengan penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, kiranya pemanfaatan lembaga mediasi dapat merupakan alternatif yang berdampak positif untuk penyelesaian sengketa pertanahan.⁵¹

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 197.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Guna memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan maka penelitian dilakukan di wilayah Kota Makassar dan Kabupaten Takalar dengan pertimbangan bahwa objek permasalahan yang dibahas bertempat di Kota Makassar dan Kabupaten Takalar. Adapun tempat penelitian tersebut adalah di Kantor PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV dan Pabrik Gula Takalar Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar, Sulawesi Selatan.

B. Jenis dan Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dapat dikelompokkan dalam dua jenis, yaitu :

1. Data Primer yaitu informasi yang penulis peroleh di lapangan melalui wawancara langsung dengan pihak yang berwenang. Dalam hal ini adalah Kepala SDM dan Umum Pabrik Gula Takalar serta Staf Lahan Pabrik Gula Takalar, dan Kepala Seksi Bidang SDM PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV, dan terakhir Ketua Serikat Tani Polongbangkeng (STP).
2. Data Sekunder yaitu informasi yang penulis peroleh secara tidak langsung seperti data dan informasi yang diperoleh dari Kantor PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV dan Pabrik Gula

Takalar terkait pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha), karya ilmiah dan dokumen-dokumen yang ada relevansinya dengan penelitian ini.

C. Teknik Pengumpulan data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Teknik Wawancara yaitu mengumpulkan data secara langsung melalui Tanya Jawab berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disiapkan dan melakukan wawancara secara tidak terstruktur untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan terkait dengan Pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT.Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar.
2. Teknik studi dokumen yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan mempergunakan dokumen-dokumen, catatan-catatan, laporan-laporan, buku-buku media elektronik dan bahan-bahan yang relevan dengan Pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar.

D. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini meliputi masyarakat di Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kab. Takalar, dan staf PTPN XIV serta staf Pabrik Gula Takalar yang berhubungan dengan objek penelitian. Untuk sampel

dari populasi penilitan ini ialah Ketua Serikat Tani Polongbangkeng (STP) dari masyarakat Polongbangkeng, Kepala Seksi Bidang SDM PTPN XIV ialah staf PTPN XIV, dan terakhir Kepala SDM dan Umum, dan Staf Lahan Pabrik Gula Takalar ialah staf Pabrik Gula Takalar itu sendiri. Peneliti memilih subjek penelitian (informan) yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dan relevan dengan pertanyaan penelitian. Teknik penetapan informan dalam penelitian ini dilakukan secara *purposive* (penarikan sampel bertujuan), yaitu pemilihan secara sengaja oleh peneliti berdasarkan kriteria atau pertimbangan tertentu.

E. Analisis Data

Analisis data adalah sebuah proses mengatur urutan data, mengorganisasikan ke dalam pola, kategori dan kesatuan uraian dasar. Data yang diperoleh melalui wawancara dan studi dokumen akan dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan menguraikan, menjelaskan dan menggambarkan mengenai Pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

C. Pemanfaatan Tanah HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar

PT. Perkebunan Nusantara XIV (Persero), disingkat PTPN XIV, dibentuk berdasarkan PP No. 19 Tahun 1996. PTPN XIV yang berkedudukan di Makassar berdiri pada tanggal 11 Maret 1996, yang merupakan hasil peleburan dari PTP XXVIII (Persero), PTP XXXII (Persero), PT Bina Mulya Ternak dan Eks Proyek PTP XXIII (Persero) di Sulawesi. Bisnis yang dikelola adalah budidaya tanaman tebu, kelapa sawit, kakao, karet, kelapa, jasa olah kapas dan ternak sapi dengan komoditas utama gula dan minyak kelapa sawit. Lokasi unit tersebar di 7 provinsi, meliputi : Sulawesi Selatan, Sulawesi Tengah, Sulawesi Utara, Sulawesi Tenggara, Maluku, Maluku Utara, dan Nusa Tenggara Timur, dengan areal konsesi seluas 117.748,08 ha.

Adapun Visi dan Misi dari PTPN XIV ialah :

- **Visi**

Mewujudkan agribisnis/agroindustri di Kawasan Timur Indonesia yang kompetitif, mandiri dan berkelanjutan yang sekaligus mampu memberdayakan ekonomi rakyat sesuai dengan era ekonomi terbuka serta tujuan Pembangunan Nasional.

- **Misi**

1. Motor Penggerak pengembangan Agribisnis/Agroindustri di Kawasan Timur Indonesia.
2. Meningkatkan laba, menghimpun dana untuk mengembangkan perusahaan dan memberikan deviden bagi pemegang saham/pemerintah.
3. Mengembangkan kualitas SDM membuka kesempatan kerja dan kesempatan berusaha.
4. Mengelola sumber daya yang dimiliki dan sumber daya sekelilingnya agar lestari (Pembangunan Berwawasan Lingkungan).

PTPN XIV memiliki 18 unit usaha kebun, sebagai berikut :

1. PKS Luwu
2. Unit Kebun Malili
3. Unit Soppeng
4. PG. Bone-Araso
5. PG. Camming
6. PG. Takalar
7. Unit Sidrap
8. Unit Maroangin
9. Unit Kebun Keera
10. Unit Sakoli
11. Unit Ternak Kabar

- 12. Unit Jeneponto
- 13. Unit Enrekang
- 14. Unit Kebun Mira
- 15. Unit Kebun Awaya/Telepaputih
- 16. Unit Kebun Beteleme
- 17. PKS Tomata
- 18. Unit Kebun Asera

PT. Perkebunan Nusantara XIV yang beralamat tepatnya di Jl. Urip Sumoharjo Km. 4, Makassar, Sulawesi Selatan. Adapun yang menjadi tempat penelitian penulis untuk mendukung data-data dalam penulisan skripsi ialah salah satu usaha kebun yang dikelola oleh PT. Perkebunan Nusantara XIV yaitu Pabrik Gula Takalar yang meliputi 3 wilayah yaitu di Kab. Gowa (belum memiliki HGU atau dalam proses), Kab. Jeneponto (sudah memiliki HGU) dan terakhir yang menjadi objek penelitian terletak di Kec. Polongbangkeng Utara, Kab. Takalar (sudah memiliki HGU).

Dari hasil wawancara dengan utusan SDM PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV Bapak Andi Bahrn. M. S.H. pada tanggal 11 Februari 2016 mengatakan bahwa luas areal HGU pada Pabrik Gula Takalar yaitu 6.650 hektare yang dimana terpecah menjadi 10 sertifikat. Selanjutnya, menurut Bapak Andi Bahrn penerbitan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV tidak serta-merta diterbitkan oleh BPN begitu saja dan telah mengikuti prosedur yang sesuai

UUPA yang mengatur tentang HGU (Hak Guna Usaha) pada Pasal 28 sampai Pasal 34.

Sebelum penerbitan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV, telah dilakukan peninjauan objek tanah yang akan dikelola. Yang dimana tanah tersebut merupakan sebahagian tanah negara, tanah garap oleh masyarakat (yang tidak memiliki sertifikat dan hanya sebatas memanfaatkan tanah), dan tanah milik masyarakat (yang sudah memiliki sertifikat tanah). Bagi tanah garap oleh masyarakat dilakukan upaya ganti rugi atas garapan masyarakat pada tanah tersebut. Sedangkan tanah milik masyarakat dilakukan pelepasan hak (Pembebasan Hak Atas Tanah) yang disertai juga bukti ganti rugi dan cap jempol dari masyarakat.

Untuk menjalankan peninjauan objek dan pelepasan hak untuk menerbitkan HGU (Hak Guna Usaha) dibentuklah Panitia 9 (Sembilan), yang terdiri dari :

1. Bupati Tk. II Takalar
2. Kepala BPN Kab. Takalar
3. Kepala Bagian Pemerintahan
4. Kepala IPEDA
5. PTP
6. Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan
7. Kepala PU
8. Kepala Wilayah Camat

9. Kepala Desa/Lurah

10. Sekretaris Panitia dari BPN

Penulis dalam hal ini mencoba menyelaraskan keterangan dari hasil wawancara di atas dengan pasal 1 butir 1 Keppres No.55 Tahun 1993, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan **Pengadaan Tanah** adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah.⁵² Hal ini telah jelas diatur dalam peruntukkan kepentingan umum, baik bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, bahwa Pemerintah dan PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV telah mengikuti aturan-aturan tentang dalam hal pengadaan tanah serta menjamin ganti rugi yang layak atas pelepasan hak atas tanah masyarakat. Serta, diperkuat dalam Pasal 18 UUPA yang berbunyi : “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara undang-undang yang diatur.”

Dalam pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) di Pabrik Gula Takalar di Kec. Polongbangkeng Utara, Kab. Takalar menurut Bapak Andi Bahrin. M. S.H, bahwa dari keseluruhan total luas areal HGU PTPN XIV di Pabrik Gula Takalar terdapat sungai, bukit, jalur alam serta tanah yang kurang subur. Yang dimana, bahwa dalam pemanfaatannya ada areal HGU yang tidak dapat dimanfaatkan karena merupakan dari jalur alam

⁵² Aminuddin Salle (et.al.), 2011, *Hukum Agraria (cetakan kedua)*, ASPublishing, Makassar, hlm. 275.

dan bukit. Adapun tanah yang kurang subur menjadi pertimbangan bagi PTPN XIV untuk mengelola tanah tersebut mengingat faktor usia dari tanaman tebu yang begitu lama dan memerlukan kondisi alam untuk menanamnya. Tuturnya, bahwa proses pemanfaatan HGU (penanaman tebu) oleh PTPN XIV memiliki konsep bercocok tanam berpindah-pindah penanaman dalam artian pada saat penanaman dan panen pertama dan akan melakukan penanaman lagi yang kedua harus di tanah yang sudah digemburkan atau sudah disuburkan. Jadi, penanaman tebu tersebut pasti akan berpindah posisi, yang dimana tanah bekas hasil penanaman dan panen pertama harus digemburkan ulang lagi dan membutuhkan proses dan waktu yang lama.

Dari keterangan diatas, penulis sendiri berpendapat bahwa dalam pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT.Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Pabrik Gula Takalar tidak menyimpang dari Pasal 6 UUPA, yang mengandung pengertian bahwa tanah tidak boleh ditelantarkan, artinya dengan sengaja dibiarkan dalam keadaan tidak dimanfaatkan, karena hal yang demikian akan merugikan masyarakat. Yang dimana, pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV tidak ada unsur kesengajaan untuk menelantarkan tanahnya melainkan tidak sempat dimanfaatkan karena prodesur penanaman tebu tersendiri membutuhkan waktu dan proses yang begitu lama dan rumit atau penuh perhitungan agar hasilnya maksimal.

Adapun keterangan dari hasil wawancara oleh Bapak H. Abdul Hamid selaku staf lahan PG. Takalar saat penulis berada di Pabrik Gula Takalar bahwa pemanfaatan HGU oleh PTPN XIV boleh dibilang masih terkendala karena adanya gangguan-gangguan dari luar Pabrik Gula Takalar. Adapun indikasi gangguan-gangguan tersebut ialah :

1. Gangguan Ringan
2. Gangguan Berat
3. serta Okupasi.

Selanjutnya, untuk pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PTPN XIV di Pabrik Gula Takalar itu pengolahannya bertahap dan tidak bisa mengolah sekian hamparan areal HGU seluruhnya.

Adapun pendapat lain dari perwakilan masyarakat Polongbangkeng yaitu saat penulis mewawancarai Ketua Serikat Tani Polongbangkeng Bapak Abdul Rahman Daeng Sijae pada tanggal 25 Maret 2016, memulai dari sejarah pelepasan hak untuk penerbitan HGU PTPN XIV di Takalar menurutnya merupakan sistem kontrak selama 25 tahun. Sistem kontrak yang dimaksud Ketua STP ini ialah sewa-menyewa yang bermula saat seorang Karaeng Ternama di Takalar mengusulkan kepada masyarakat untuk mengontrakkan tanahnya selama 25 tahun dan apabila masih ingin melanjutkan kontrak dipersilahkan melanjutkan dan apabila tidak melanjutkan, tanah yang dikontrakkan akan dikembalikan ke masyarakat lagi. Untuk hasil kontrak tanah tersebut, Bapak Abdul Rahman

mengatakan ada sebagian masyarakat yang menerima hasil kontrak tersebut dan ada sebagian masyarakat yang tidak menerima.

Penulis sendiri berpendapat bahwa dari awal cerita sejarah pelepasan hak tanah masyarakat telah ada unsur-unsur politik atau janji-janji yang akhirnya tidak terpenuhi. Dikarenakan kurangnya pengetahuan masyarakat akan arti pemahaman pelepasan hak secara hukum dan pemahaman tentang HGU serta adanya oknum yang ingin memanfaatkan keadaan tersebut untuk memperkaya dirinya sendiri tanpa melihat akibat perbuatannya.

Selanjutnya, menurut Bapak Abdul Rahman Daeng Sijae, bahwa adanya tanah yang tidak sempat dimanfaatkan oleh PTPN yaitu pada saat musim hujan maka masyarakat mengambil kesempatan untuk mengolah tanah yang tidak sempat dimanfaatkan oleh PTPN tersebut. Akan tetapi, ketika masyarakat ini mengolah tanah tersebut ternyata selalu dihalangi oleh PTPN. Akhirnya, Ketua STP selaku perwakilan suara masyarakat datang menemui Kepala Adm. Pabrik Gula Takalar untuk meminjam tanah yang tidak sempat dipakai oleh PTPN sekitar 1.000 lebih hektare luasnya. Karena menurut pembicaraan awal Ketua STP dengan Kepala Adm. Pabrik Gula Takalar bahwa pabrik gula membutuhkan 4.000 sampai 5.000 hektare agar Pabrik Gula Takalar berjalan lancar. Maka dari itu, sisa dari tanah yang tidak sempat dimanfaatkan oleh PTPN XIV, dapat dimanfaatkan oleh masyarakat Polongbangkeng. Tetapi, dari hasil pertemuan Ketua STP dengan Kepala Adm. Pabrik Gula Takalar tersebut

tidak menemukan kesepakatan karena permintaan dari Ketua STP tidak dapat disanggupi oleh PTPN XIV.

Dari data diatas menunjukkan, adanya ketidaksepahaman antara pihak masyarakat Polongbangkeng dan pihak PTPN XIV selaku pemegang HGU di Takalar. Yang dimana, masyarakat melakukan penyerobotan masuk ke wilayah HGU dari PTPN XIV untuk mengolah dan mempertahankan hak tanah yang mereka yakini ialah tanahnya sendiri dan tidak ingin melanjutkan kontrak dengan PTPN XIV karena mereka sudah tahu bahwa perbuatan mereka telah melanggar hukum dan dikategorikan sebagai tindakan Okupasi Ilegal. Undang-Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 menyatakan bahwa “pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana (Pasal 2 dan 6)”.⁵³

Masyarakat yang melakukan penyerobotan ke wilayah HGU PTPN XIV merupakan wilayah yang tidak sempat dimanfaatkan oleh PTPN dan inilah yang memancing masyarakat untuk melakukan penyerobotan ke wilayah HGU PTPN XIV. Dan penulis sendiri menambahkan tentang perlu adanya perjanjian untuk pengolahan lahan yang tidak sempat dimanfaatkan oleh PTPN XIV dengan masyarakat yang terpacung untuk melakukan Okupasi Ilegal.

⁵³ Boedi Harsono, *Loc.cit.*, hlm.113

D. Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan Tanah antara Masyarakat Polongbangkeng dan PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang menimbulkan Konflik.

Dalam pemanfaatan HGU milik PTPN XIV yang masih terkendala adanya gangguan-gangguan dari luar dan keresahan masyarakat tani sekitar Pabrik Gula Takalar maka dari itu Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan mengakomodirkan permintaan kedua belah pihak untuk mencegah terjadinya kesalahpahaman antara kedua belah pihak. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis pada tanggal 11 Februari 2016 dengan Bapak Andi Bahrn. M. S.H., Utusan bidang SDM PTPN XIV, mengemukakan bahwa :

Pernah ada perjanjian kerjasama segitiga yaitu oleh PTPN XIV, PEMDA Sul-Sel, dan masyarakat Polongbangkeng. Yang dimana PTPN XIV menyediakan dan meminjamkan lahan, PEMDA membiayai atau memberikan bantuan dana untuk penanaman tebu, dan masyarakat yang mengolah sesuai perjanjian tersebut. Dan akhirnya masyarakat tidak mampu memenuhi perjanjian tersebut bahwa masyarakat tidak menanam tebu lahan yang sudah dipinjamkan akan tetapi menanam dengan tanaman lain seperti jagung, padi, dan lain lain, serta dana bantuan yang tidak jelas penggunaannya senilai 1,5 Miliar rupiah.⁵⁴

Kemudian menurut Bapak H. A. Hamid selaku staf lahan Pabrik Gula Takalar saat si penulis melakukan wawancara pada tanggal 03 Maret 2016, mengemukakan bahwa :

Pabrik Gula tidak berhak atau berwenang untuk memberikan peminjaman lahan secara langsung karena harus ada persetujuan dari pemegang saham PTPN XIV yang berwenang soal tersebut. Dan untuk persoalan tersebut pernah ditangani langsung oleh Gubernur Sulawesi Selatan Bapak Syahrul Yasin Limpo

⁵⁴ Andi Bahrn, Wawancara, PTPN XIV, Makassar, 11 Februari 2016.

meminjamkan lahan ke masyarakat dan masyarakat berjanji yang apabila diberikan lahan oleh Pabrik Gula dan difasilitasi oleh Bapak Gubernur maka apa yang segala terjadi dikemudian hari akan ditanggung bebannya sehingga tidak akan ada lagi keributan atau perselisihan kepaahaman.⁵⁵

Setelah disetujuinya pernyataan dari kelompok masyarakat selanjutnya Pabrik Gula meminjamkan tanah seluas kurang lebih sekitar 300 hektare dan bantuan dana kurang lebih sekitar 1,8 Miliar rupiah menurut lanjutan wawancara si penulis dengan Bapak H. A. Hamid. Untuk perjanjian kerjasama yang diterbitkan oleh Bapak Syahrul Yasin Limpo selaku Gubernur Sulawesi Selatan dituangkan dalam bentuk tertulis dan tidak hanya sebatas janji-janji saja dan ditandangi juga oleh kelompok tani masyarakat serta PTPN XIV. Tapi kenyataanya menurut pendapat Bapak H. A. Hamid yang hampir sama dengan pendapat Bapak A. Bahrn. M. S.H bahwa ternyata masyarakat mengingkari janjinya yang berupa kewajibannya untuk menanam tebu tetapi tidak sepenuhnya lahan yang dipinjamkan ditanami tebu melainkan tanaman lain seperti jagung, padi, wijen, dan lain lain.

Adapun hasil wawancara mengenai skema perjanjian kerjasama dari Ketua Serikat Tani Polongbankeng (STP) yaitu Bapak Abdul Rahman Daeng Sijae yang mewakili pihak masyarakat dengan penulis pada tanggal 25 Maret 2016, mengemukakan bahwa :

Bahwa memang pernah dijanji diadakannya kerjasama yang disebut Tebu Rakyat, maksud kerjasamanya berupa dipinjamkan tanah ke masyarakat untuk berkebun, pembagian hasil yaitu 55% untuk masyarakat dan 45% untuk PTPN XIV, tanaman yang harus

⁵⁵ H. A. Hamid, Wawancara, Pabrik Gula Takalar, Takalar, 03 Maret 2016.

ditanami wajib hanya tanaman tebu serta adanya dana bantuan dari pemerintah.⁵⁶

Untuk mengenai kerjasama, sebelumnya sudah ada kerjasama yang ditawarkan tapi tidak sesuai dengan harapan masyarakat. Makanya ada beberapa masyarakat yang menolak dan menerima kerjasama tersebut. Bagi masyarakat yang menerima kerjasama terdahulu tergabung dalam koperasi Cinta Manis dan Sayang Manis dan masyarakat yang menolak tergabung dalam koperasi Cinta Damai yang diketuai juga oleh Bapak Abdul Rahman Daeng Sijae. Dan untuk perjanjian kerjasama yang ditawarkan sekarang telah mulai memenuhi harapan dari masyarakat khususnya dari golongan koperasi Cinta Damai di desa Ko'mara. Akan tetapi, masih tetap menunggu kepastian kerjasama yang ditawarkan oleh PTPN XIV. Dan, untuk koperasi Cinta Manis dan Sayang Manis yang telah menerima perjanjian kerjasama terdahulu ternyata tidak memenuhi perjanjian yang ditawarkan yaitu penanaman wajib tanaman tebu tetapi malah menanami hanya sebagian tebu dan sebagiannya tanaman lain seperti padi, wijen, dll.

Berdasarkan hasil data diatas, penulis menyimpulkan bahwa telah terbentuk perjanjian kerjasama yang langsung diakomodir oleh Gubernur Sulawesi Selatan untuk meredam perselisihan paham antara masyarakat Polongbangkeng dengan PTPN XIV. Tetapi, dari penawaran perjanjian kerjasama tersebut ada kelompok masyarakat yang menerima dan tidak menerima perjanjian tersebut dengan alasan tertentu. Dan, untuk

⁵⁶ Abdul Rahman Daeng Sijae, Wawancara, Sekretariat STP, Takalar, 25 Maret 2016.

perjanjian kerjasama tersebut ternyata tidak terpenuhi sebahagian yang dijanjikan oleh masyarakat yang menerima perjanjian tersebut atau dapat dikategorikan melakukan wanprestasi⁵⁷. Dengan adanya salah satu pihak yang melakukan wanprestasi inilah memicu terjadinya konflik di wilayah HGU PT.Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang berlokasi di Kec. Polongbangkeng Utara, Kab. Takalar.

⁵⁷ Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan menurut Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. dalam bukunya *Hukum Perdata Indonesia*, hlm. 241.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan sebagaimana telah diuraikan di atas, penulis menyimpulkan bahwa :

1. Pemanfaatan tanah HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Takalar dapat diuraikan sebagai berikut :
 - a. Luas areal HGU di Pabrik Gula Takalar ialah 6.650 hektare yang terdapat sungai, bukit, jalur alam serta tanah yang kurang subur. Yang dimana, bahwa dalam pemanfaatannya ada areal HGU yang tidak dapat dimanfaatkan karena merupakan dari jalur alam dan bukit.
 - b. Proses pemanfaatan HGU (penanaman tebu) oleh PTPN XIV memiliki konsep bercocok tanam berpindah-pindah penanaman dalam artian pada saat penanaman dan panen pertama dan akan melakukan penanaman lagi yang kedua harus di tanah yang sudah digemburkan atau sudah disuburkan. Jadi, penanaman tebu tersebut pasti akan berpindah posisi, yang dimana tanah bekas hasil penanaman dan panen pertama harus digemburkan ulang lagi dan membutuhkan proses dan waktu yang lama sehingga tanah tersebut untuk sementara waktu tidak dapat dimanfaatkan secara langsung.

- c. Untuk pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PTPN XIV di Pabrik Gula Takalar itu pengolahannya bertahap dan tidak bisa mengolah sekian hamparan areal HGU seluruhnya.
- d. Pemanfaatan HGU di PTPN XIV khususnya di Pabrik Gula Takalar masih terkendala karena adanya gangguan-gangguan seperti adanya tindakan okupasi.
- e. Masyarakat yang melakukan penyerobotan ke wilayah HGU PTPN XIV merupakan wilayah yang tidak sempat dimanfaatkan oleh PTPN dan inilah yang memancing masyarakat untuk melakukan penyerobotan ke wilayah HGU PTPN XIV.
- f. Pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT.Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV di Pabrik Gula Takalar tidak menyimpang dari pasal 6 UUPA, yang mengandung pengertian bahwa tanah tidak boleh ditelantarkan, artinya dengan sengaja dibiarkan dalam keadaan tidak dimanfaatkan, karena hal yang demikian akan merugikan masyarakat. Yang dimana, pemanfaatan HGU (Hak Guna Usaha) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV tidak ada unsur kesengajaan untuk menelantarkan tanahnya melainkan tidak sempat dimanfaatkan karena prosedur penanaman tebu tersendiri membutuhkan waktu dan proses yang begitu lama dan rumit atau penuh perhitungan agar hasilnya maksimal.

2. Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah antara masyarakat Polongbangkeng dan PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang menimbulkan konflik dapat diuraikan sebagai berikut :
- a. Telah terbentuk perjanjian kerjasama yang langsung diakomodir oleh Gubernur Sulawesi Selatan untuk meredam perselisihan paham antara masyarakat Polongbangkeng dengan PTPN XIV.
 - b. Perjanjian Kerjasama yang disebut Tebu Rakyat, maksud kerjasamanya berupa PTPN XIV meminjamkan tanah ke masyarakat untuk berkebun, pembagian hasil yaitu 55% untuk masyarakat dan 45% untuk PTPN XIV, tanaman yang harus ditanami wajib hanya tanaman tebu serta adanya dana bantuan dari pemerintah daerah.
 - c. Dari penawaran perjanjian kerjasama tersebut ada kelompok masyarakat yang menerima dan tidak menerima perjanjian tersebut dengan alasan tertentu. Dan, untuk perjanjian kerjasama tersebut ternyata tidak terpenuhi sebahagian yang dijanjikan oleh masyarakat yang menerima perjanjian tersebut atau dapat dikategorikan melakukan wanprestasi. Dengan adanya salah satu pihak yang melakukan wanprestasi inilah memicu terjadinya konflik di wilayah HGU PT.Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang berlokasi di Kec. Polongbangkeng Utara, Kab. Takalar.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas, maka penulis merekomendasikan agar :

1. Masyarakat meminta izin terlebih dahulu kepada PTPN XIV selaku pemegang HGU jika ingin memanfaatkan tanah yang ingin dikelola dan adanya pendekatan ke masyarakat mengenai pemahaman tentang Kontrak Sewa-menyewa tanah, Pelepasan Hak dan Hak Guna Usaha (HGU)
2. Pemerintah Daerah Takalar segera untuk turun tangan dan meredam dalam menangani hal perbedaan pemahaman antara masyarakat serta PTPN XIV dengan mengajukan perjanjian kerjasama untuk kedua belah pihak dan terus mengawasi jalannya kerjasama yang telah disepakati agar salah satu pihak tidak melakukan cidera janji atau wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Adrian Sutedi, 2009, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Pradnya Paramita, Jakarta

Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta

-----, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan Di Indonesia)*,
Prestasi Pustakaraya, Jakarta, Jilid 1.

Aminuddin Salle, et.al., 2011, *Hukum Agraria*, ASPublishing, Makassar, Cetakan
Kedua

Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-
Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta,
Cetakan ke-12 (Edisi Revisi)

Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan : Kebijakan
Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum
Pidana*, Kencana, Jakarta

Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-prinsip Pembaruan Agraria*, RajaGrafindo Persada,
Jakarta

K. Wantjik Saleh, 1979, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Lilie Istiqomah, 1982, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum
Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya

Maria S.W.Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, Cetakan ke-3 (Edisi Revisi)

Urip Santoso, 2009, *Hukum Agrariadan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, Cetakan ke-5

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Hak Atas Tanah Negara

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

INTERNET

<https://odebhora.wordpress.com/2011/05/17/penyelesaian-sengketa>, diakses pada tanggal 16 November 2015 Pukul 10.34 WITA